



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.06.2023

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Komisionumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-87026510-105.04-199146 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında; mahallinde zemin incelemesi yapılması gerektiğinden konunun komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen; "*Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi.*" konusu, Komisionumuzca 06.06.2023 tarihinde Kavaklıdere İlçesi, Menteşe ve Çayboyu Mahallelerinde mahallinde zemin incelemesi yapılarak görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-87026510-105.04-199146 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 12.02.2021 tarihli ve E.250 sayılı yazısı.  
b) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.07.2021 tarihli ve 78065204-115.01.01-1075 sayılı yazısı.  
c) 06.07.2021 tarihli ve 87026510-105.04-36695 sayılı yazımız.  
ç) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 15.03.2022 tarihli ve 78065204-115.01.01-2805 sayılı yazısı.  
d) 08.04.2022 tarihli ve 87026510-105.04-100229 sayılı yazımız.  
e) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 21.03.2023 tarihli ve 78065204-115.01.01-5180 sayılı yazısı.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (a)'da kayıtlı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak eklenen Ek Madde 3'e göre Kavaklıdere İlçesi sınırları içinde 15 adet Mahalle bulunduğu, bunların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çamlıbel, Nebiler, Çatak, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahalleri olmak üzere toplam 10 Mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile tespit edildiği belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmiştir. Buna göre yapılan inceleme sonunda Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Kırsal Mahalle Tespiti 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimiz Kararı ile Kavaklıdere Belediye Başkanlığı tarafından onaylanarak gelen Kırsal Mahalle tespitinin geldiği haliyle onaylanmasına **OY BİRLİĞİ İLE** karar verilmiştir.

15.04.2021 tarih ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin "Karar ve Duyurulması" Başlıklı 7. Maddesi;

*"(1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenmesine ilişkin alınan büyükşehir belediye meclisi kararlarına belirlenen alanın koordinatları eklenir."* hükmü gereğince 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararımız Ek'inin tashih edilmesi gerektiğinden, 10.06.2021 tarihli ve 133 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararımız ile de söz konusu Kırsal Mahalle Tespit haritasına koordinatlar eklenerek onaylanmıştır.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (b)'de kayıtlı yazısı ile Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile Kırsal Dışı Mahalle olarak tespit edilen, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalleye dönüştürülebilmesi için, Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alındığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmiş olup ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisimize havale

edilmiştir.

15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesi; Kırsal Mahalle tespiti;

*"MADDE4- (1) Kırsal mahalle, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde olup 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerde tespit edilir.*

*(2)Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır.*

*(3)Bir mahallenin kırsal mahalle olarak tespit edilebilmesi için;*

*a) Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi,*

*b) Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu,*

*c) Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması,*

*ç)Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi,*

*d) İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması,*

*e) Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması, "hükmünü içermektedir.*

Bu kapsamda; Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Kırsal Mahalle tespiti, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Kararı ile 10.06.2021 tarihli ve 133 sayılı Meclis Kararlarımız ile onaylanmış olup, bu süre kapsamında, mevzuatta sosyal, ekonomik ve kültürel yaşam anlamında önemli bir değişiklik olmaması nedeniyle, Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak onaylanması talebi; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı gerekçesi ile 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı gerekçeleri arasında önemli farklılıkların olmadığı, ayrıca söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda reddedilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile İlgi (b)'de de talep ettiği üzere kırsal dışı mahalle olarak tespit edilen Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalleye dönüştürülebilmesi için Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alındığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmiştir.

İlgi (d)'de kayıtlı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.05.2022 tarihli ve 97 sayılı Meclis Kararı ile kırsal mahalle tespitine uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (e)'de kayıtlı yazısı ile talep ettiği üzere kırsal dışı mahalle olarak tespit edilen Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalleye dönüştürülebilmesi için Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alındığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmiştir.

Bu kapsamda;15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda;

Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4.Maddesinin 2. Fıkrası "*(2) Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından **adalet, eşitlik ve genellik** prensipleri de dikkate alınır.*" hükmündedir.



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.06.2023

**Adalet**, en geniş bağlamda, hem adil olanın sağlanmasını hem de felsefi açıdan neyin adil olduğunun tartışmasını içerir. Adalet kavramı; etik, akılcılık, hukuk, eşitlik ve hakkaniyeti de içeren birçok alanı içine almaktadır. Toplumun mihenk taşı olan adalet toplumsal huzuru sağlar, adalet güvendir. Ayrıca, hukuk devleti anlayışı, öngörülebilirliği sağlayarak, bireylerin, keyfi devlet müdahalesi olmaksızın yaşamlarını düzenlemelerini mümkün kılmayı amaçlamaktadır. İdareler, mevzuatlar kapsamında belirlenmiş olan kuralları adil uygulama yapmak, ayrımcılıktan uzak durmak, tarafsız olmak zorundadır.

Bu bağlamda, Kavaklıdere Belediye Meclisinin 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile Kırsal Mahalle olarak tespit ettiği Çayboyu ve Menteşe Mahalleleri değerlendirildiğinde; mekansal konumları, belediye hizmetlerinden faydalanmaları, sosyal ve ekonomik düzeyleri ve tespitin sonuçları itibari ile hak ve yükümlülükler açısından adalet kavramına uygun olarak karar üretilmediği değerlendirilmiştir.

**Eşitlik**, Anayasamızın 10.Maddesi "*Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.*" hükmüne amirdir. Bu nedenle, yasa ve yönetmeliklerde hüküm altına alınan kurallar toplumun her kesimine eşit uygulanmalıdır. Eşitliğin sağlanması kısmında uygulamada; İlçenin 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimiz Kararı ile Kırsal Mahalle statüsüne geçirilen 10 mahallesi ile Kavaklıdere Belediye Meclisinin 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile Kırsal Mahalle tespiti yapılması istenen Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kıyaslanması, ayrıca mahallerin birbirleri ile olan özelliklerinin de eşitlik yönünden değerlendirilmesi önemlidir.

Ayrıca; kırsal mahalle tespiti sonucunda mevzuat kapsamındaki yükümlülükler açısından da eşitlik önemli bir kavramdır. Çünkü bazı kamu hizmetlerine katılım maliyetleri oranında yapılmaktadır. Maliyeti belli kamu hizmetine katılım eşit olması gerekir iken, bazı kesimlere muafiyetler tanınıyor ise, muafiyet tanınmayan kesim tarafından bu bedel süspansede edilecektir. Burada süspansede edecek taraflar ile indirimlerden faydalanacak taraflar arasındaki denge eşitlik ilkesi içinde belirlenmesi en önemli görevlerden birisidir. Bu nedenle Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalle tespitinin eşitlik ilkesine göre aykırı tespit yapıldığı değerlendirilmektedir.

**Genellik**, Genel olma durumu, yaygınlık, umumiyet anlamının yanında önemli bir bütçeleme ilkesidir. Genellik ilkesi, devletin bütün gelir ve giderlerinin ayrı ayrı, birbirleriyle mahsup edilmeksizin, bütçede gösterilmesini ifade eder. Bu tanımlamalar üzerinden Kavaklıdere İlçesine ait kırsal mahalle tespiti değerlendirilirse; Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak bütçeye yapacakları katkı ve bütçeden alacakları hakları itibari ile mahsuplaştırmadan genellik ilkesine uygun tespitlerin yapılması esastır.

Söz konusu mahalleler önceden belde belediyesi olması nedeni ile yerleşim alanları **kentleşme** noktasında irade göstermişler ve kırsal yerleşim olan köy yerleşiminden ayrılmaya karar vermişlerdir.

Şönuç olarak;

Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesi'nin 2. Fıkrası kapsamında, **adalet, eşitlik ve genellik prensipleri** açısından da incelendiğinde; Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi talebi, ilgi (d)'de kayıtlı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.05.2022 tarihli ve 97 sayılı Meclis Kararı ile reddedilmiştir.



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.06.2023

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı, 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ve 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı gerekçeleri arasında önemli farklılıklar olmadığı, ayrıca söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.05.2022 tarihli ve 97 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği, ilgi (e)' de kayıtlı yazı ile yeniden Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalleye dönüştürülebilmesi için karar ürettiği, alınan kararın gerekçelerinde önemli farklılıklar olmadığı yeniden değerlendirilmiş olup, söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve eski belde belediyesi olması sebebiyle İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak onaylanması talebinin reddedilmesi Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek, karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 03.03.2023 tarihli ve 12 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-87026510-105.04-199146 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden ve 06.06.2023 tarihinde Kavaklıdere İlçesi, Menteşe ve Çayboyu Mahallelerinde mahallinde zemin incelemesi yapılmış olup; Komisyonumuzca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek

- Kavaklıdere İlçesi, Menteşe Mahallesinin, kırsal mahalle niteliğinin olmadığı Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE;**

-Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesinin, kırsal mahalle niteliğinin olmadığı,  
Toplantıya katılan Komisyon üyelerimizden Hürol ÖNDER, Selim BAĞCIOĞLU ve Kemal İLHAN'ın “İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi; kırsal mahalle tespiti amacıyla komisyon olarak; yerinde yaptığımız incelemelerde ekonomik, sosyal, coğrafi ve teknik alt yapı imkanları bakımından değerlendirilen Çayboyu Mahallesinin kırsal yerleşik alan ayrılabilir alanlarının olduğu değerlendirilmiş olup kısmen kırsal mahalle olarak belirlenmesi gerektiğinden red oyu veriyoruz.” şeklindeki gerekçesi ile red oylarına karşılık, Dursun GÖKTEPE, Gonca KÖKSAL, Fehmi Selçuk EVCİ, Hakan ÜNSAL ve Mürüvet BAŞIHOŞ KARACAN'ın kabul oyları ile Komisyonumuzca **OYÇOKLUĞU İLE UYGUN BULUNMUŞTUR.**



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.06.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.06.2023